



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

# **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

## **Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed**

Marec 2025

**Naziv investicijskega projekta:**

Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed

---

**Investitor in upravljalec investicijskega projekta:**

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, Aleš Bržan, župan

---

**Izdelovalec investicijske dokumentacije:**

SITUAR d. o. o., Selo pri Robu 12, 1314 Rob, Mateja Perušek, direktorica

---

**Datum izdelave dokumenta:**

Marec 2025

---

**KAZALO VSEBINE**

<b>UVODNO POJASNILO .....</b>	<b>6</b>
<b>1 OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE .....</b>	<b>7</b>
<b>2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Predstavitev Mestne občine Koper .....</b>	<b>9</b>
2.1.2 Kulturna dediščina Kopra.....	10
<b>2.2 Analiza sedanjega stanja .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3 Razlogi za izvedbo investicije .....</b>	<b>15</b>
<b>3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>	<b>17</b>
<b>3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije.....</b>	<b>17</b>
<b>3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami .....</b>	<b>17</b>
3.2.1 Pravna podlaga .....	17
3.2.2 Razvojne strategije in politike .....	17
<b>4 PREDSTAVITEV IN OPIS VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE .....</b>	<b>20</b>
<b>4.1 Varianta "brez" investicije .....</b>	<b>20</b>
<b>4.2 Varianta "z" investicijo .....</b>	<b>20</b>
<b>4.3 Izbor optimalne variante .....</b>	<b>22</b>
<b>5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJE 23</b>	
<b>5.1 Opredelitev vrste investicije .....</b>	<b>23</b>
<b>5.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah.....</b>	<b>23</b>
5.2.1 Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah.....	23
5.2.2 Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah .....	23
<b>5.3 Osnova za določitev vrednosti investicije .....</b>	<b>24</b>
<b>6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI.....</b>	<b>25</b>
<b>6.1 Strokovne podlage ter predhodno pripravljena dokumentacije, idejne rešitve in študije.....</b>	<b>25</b>
<b>6.2 Opis lokacije .....</b>	<b>25</b>
6.2.1 Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel .....	27
<b>6.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe investicijskega projekta .....</b>	<b>28</b>
6.3.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	28
6.3.2 Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih oziroma tekočih cenah	28
<b>6.4 Varstvo okolja.....</b>	<b>29</b>

6.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo .....	29
6.6	Predvidena dinamika in viri financiranja oziroma okvirna finančna konstrukcija posameznih variant .....	31
6.7	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta .....	31
7	<b>ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....</b>	<b>33</b>
7.1	Finančna analiza.....	33
7.2	Ekonomska analiza .....	34
7.3	Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem.....	36
8	<b>ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....</b>	<b>37</b>
8.1	Analiza tveganj .....	37
8.2	Analiza občutljivosti.....	39
9	<b>PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE .....</b>	<b>41</b>
9.1	Opis meril in uteži za izbrano varianto .....	41
9.2	Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbrane optimalne variante .....	42
10	<b>PRIKAZ REZULTATOV Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>43</b>
11	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....</b>	<b>45</b>

## KAZALO TABEL

Tabela 1: Investitor in upravljalec.....	7
Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije.....	7
Tabela 3: Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije in druge dokumentacije.....	8
Tabela 4: Statistični podatki Mestne občine Koper.....	10
Tabela 5: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (marec 2025) za varianto "z" investicijo.....	23
Tabela 6: Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah.....	23
Tabela 7: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	28
Tabela 8: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih cenah.....	28
Tabela 9: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po tekočih cenah.....	28
Tabela 10: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah.....	31
Tabela 11: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah.....	31
Tabela 12: Finančna analiza.....	34
Tabela 13: Ekonomska analiza.....	36
Tabela 14: Faktorji tveganja.....	37
Tabela 15: Ocena tveganja.....	38
Tabela 16: Analiza občutljivosti ekonomske analize.....	40
Tabela 17: Ocena variant z izborom optimalne variante.....	42
Tabela 18: Zbirni prikaz rezultatov.....	43

## KAZALO SLIK

Slika 1: Utrdba Kubed.....	14
Slika 2: Stanje obzidja.....	14
Slika 3: Gradbena in ureditvena situacija.....	26
Slika 4: Pravni režim varstva kulturne dediščine.....	27
Slika 5: Organigramska shema občinske uprave.....	30

## UVODNO POJASNILO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP) obravnava investicijo v rekonstrukcijo obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed, ki predstavlja pomemben del kulturne dediščine in zgodovinske identitete območja. Kubed - Tabor in cerkev sv. Florijana v Kubedu sta opredeljena kot stavbna dediščina in sta vpisana v Register kulturne dediščine Slovenije pod evidenčno številko 1318 (EID:1-01318).

Namen investicije je rekonstrukcija srednjeveškega obzidja z naslednjimi ključnimi cilji:

- izboljšanje dostopnosti kulturnih spomenikov:
  - o zagotoviti boljšo dostopnost in obisk utrdb Kubed kot pomembnega dela kulturne dediščine;
  - o omogočiti lažji dostop obiskovalcem in lokalni skupnosti ter povečati turistično privlačnost območja.
- ozaveščanje o družbenem pomenu kulturne dediščine:
  - o povečati zavedanje o zgodovinskem, kulturnem in družbenem pomenu utrdb;
  - o spodbujati izobraževanje o dediščinskih vrednotah ter razvijati znanja in veščine za njeno ohranjanje.
- povečanje odpornosti utrdb na okoljske vplive:
  - o izvesti sanacijske ukrepe za preprečevanje nadaljnjega propadanja spomenika.
  - o zmanjšati ranljivost obzidja na naravne nesreče in vplive podnebnih sprememb.

S predmetno investicijo se bo Mestna občina Koper prijavila na Javni razpis za izbor kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine, ki jih bo v letih 2025–2026 sofinancirala Republika Slovenija iz dela proračuna, namenjenega za kulturo, in za izbor kulturnih projektov iz programa sanacije najbolj ogroženih in najpomembnejših kulturnih spomenikov, ki jih bo v letih 2025 in 2026 sofinancirala Republika Slovenija iz proračuna, namenjenega za izvajanje Zakona o zagotavljanju sredstev za določene nujne programe Republike Slovenije v kulturi, ki je bil objavljen 21. 2. 2025 (v nadaljevanju: javni razpis). Cilj razpisa je ohranjanje in varovanje kulturne dediščine in razvijanje njenega potenciala.

Projekt vključuje rekonstrukcijo obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed, kar sodi v kategorijo obnovitvenih del in je skladen s sklopom 1 javnega razpisa - sofinanciranje obnovitvenih del za ohranjanje varovanih sestavin nepremičnih spomenikov in njihovih delov, skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), ki se razvrščajo med vzdrževalna dela in manjše rekonstrukcije.

Vsebinsko so v DIIP-u obdelani vsi vidiki investicijskega projekta in to v obsegu, ki ga zahteva dokument. Sicer pa je obravnavani investicijski dokument izdelan v skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Glede na to, da znaša vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah z DDV pod 500.000,00 EUR, se v skladu z zgoraj navedeno Uredbo, šteje DIIP za investicijski program ter predstavlja osnovo za odločitev o investiciji in vsebuje poleg smiselno povzete obvezne vsebine še analizo stroškov in koristi, predstavitev optimalne variante ter prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.

**1 OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE**

Tabela 1: Investitor in upravljalec

<i>Naziv:</i>	<i>Mestna občina Koper</i>
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Elektronski podpis:	
Telefon:	05 664 61 00
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424000
Davčna številka SI:	40016803

Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije


<i>Naziv:</i>	<i>SITUAR d. o. o.</i>
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	Mateja Perušek, direktorica
Elektronski podpis:	
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225000
Davčna št.:	SI14468646

Tabela 3: Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije in druge dokumentacije

<b>Naziv:</b>	<b><i>Mestna občina Koper</i></b> <b><i>Služba za investicije</i></b>
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije
Elektronski podpis:	
Telefon:	05 664 62 67



## 2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Predstavitev Mestne občine Koper

#### 2.1.1 Demografski podatki

Mestna občina Koper je s 53.915 prebivalci (1. 7. 2023) četrta najštevilčnejša slovenska občina. Urbanizacija, prebivalstvo in urbane dejavnosti so skoncentrirane na ožjem obalnem in priobalnem območju, ki skupno zajema 31 naselij na 20 % površine občine. To je območje urbane in suburbane koncentracije z osrednjim jedrnim območjem mesta Koper s primestnimi naselji v bližnjem obalnem zaledju, ki so z mestom funkcionalno intenzivno povezana. Na tem območju živi 89 % prebivalcev mestne občine.

Sredi leta 2023 je imela občina 53.915 prebivalcev (približno 26.691 moških in 27.224 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 178 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (105 prebivalci na km<sup>2</sup>).

Povprečna starost občanov je bila 44,6 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,1 let).

V občini delujejo 3 samostojni vrtci in 5 vrtcev ob šolah. V šolskem letu 2023/24 je vrtce obiskovalo 1.961 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo v vrtce Mestne občine Koper vključenih 81,9 % , kar se približuje deležu vključenosti v vseh vrtcih v Sloveniji, in sicer 82,5%). Glede na število otrok s stalnim in začasnim prebivališčem v Mestni občini Koper je delež vključenosti otrok v vrtce višji. V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2023/2024 izobraževalo približno 4.916 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 1.916 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 31 študentov in 6 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 38 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 69 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je enako slovenskemu povprečju.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 4 % višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 1,83 % višja.

Tabela 4: Statistični podatki Mestne občine Koper

	Koper	Slovenija	Delež Koper/Slovenija
Površina (km <sup>2</sup> ) - 1. januar	304	20271	1,50
Število prebivalcev - 1. julij	53.915	2.120.937	2,54
Število moških - 1. julij	26.691	1.066.634	2,50
Število žensk - 1. julij	27.224	1.054.303	2,58
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	14,5	15,0	96,67
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	63,5	63,6	99,84
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	22	21,4	102,80
Gostota naseljenosti - 1. julij	178	105	169,52
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	44,6	44,1	101,13
Indeks staranja - 1. julij	155,8	145,4	107,15
Indeks staranja za moške - 1. julij	132,9	123,3	107,79
Indeks staranja za ženske - 1. julij	179,5	168,9	106,28
Število vrtcev	8	988	2,43
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	1961	84522	2,32
Vključenost otrok v vrtece (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	82	83	98,80
Število šol	14	819	1,83
Število učencev v osnovnih šolah	4.916	196.371	2,50
Število dijakov (po prebivališču)	1.916	80.685	2,37
Število študentov (po prebivališču)	1.668	80.648	2,07
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	31	38	81,58
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	6	8	75,00
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	23.932	933.738	2,56
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	24.964	933.738	2,67
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	22.676	833.363	2,72
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.288	100.375	2,28
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.261,54	2.220,95	101,83
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.473,88	1.445,12	101,99
Število osebnih avtomobilov - 31. december	33.002	1.230.565	2,68

Vir: SURS.

### 2.1.2 *Kulturna dediščina Kopa*

Mestna občina Koper se ponaša z bogato kulturno dediščino, ki odraža njeno dolgo in pestro zgodovino. Med najpomembnejše spomenike sodijo številne cerkve, palače in mestne znamenitosti, ki pričajo o preteklosti mesta.

#### Trgi

- Titov trg – Trg je središče starega mesta in stičišče glavnih mestnih prometnic ter eden najlepših mestnih trgov na nekdanjem beneškem ozemlju. V drugi polovici 15. stoletja so na njem zgradili glavne stavbe, ki ga obkrožajo, te so: Pretorska palača, loža, Armeria (orožarna), Foresteria (prenočišča) in Stolnica Marijinega vnebovzetja.
- Prešernov trg – na njem stoji Da Pontejev vodnjak iz leta 1666.
- Trg Brolo – njegova zasnova izhaja iz urbanizma, ki je bil značilen za beneška mesta. Ob robovih trga se je strnila vrsta pomembnih ustanov in stavb. Vsa talna površina trga je bila zbiralnik vode, ki se je stekala v veliko cisterno. Ostanek te funkcije sta dva klesana vodnjaka. Sedanja podoba je trgu dalo obdobje baroka.
- Ribiški trg – nekoč se je odpiral v majhno ograjeno pristanišče, zdaj ga zapirajo skladišča kopskega pristanišča. Na trg se stekajo ozke ulice z vrsto romanskih hiš z beneškogotskimi pročelji. V tem delu sta samostan in cerkev iz 16. in 17. stoletja.

- Gramscijev trg – v gotski hiši, ki je dobro ohranila nekdanje slogovne značilnosti, so uredili etnološko muzejsko zbirko. Razstavljena je značilna kmečka in meščanska stanovanjska oprema, predmeti in orodje za vsakdanjo rabo.
- Carpacciiov trg – svoje ime nosi po slikarju Vittoreju Carpacciu. Ob trgu stoji tudi njegova hiša iz 14. stoletja.
- Muzejski trg
- Nazorjev trg
- Vergerijev trg
- Kapodistriassov trg
- Giordanov trg
- Gimnazijski trg
- Martinčev trg
- Kosovelov trg
- Mužcev trg
- Gortanov trg
- Staničev trg
- Tomažičev trg

### **Palače**

- Pretorska palača– je na Titovem trgu in spada med osrednje arhitekturne spomenike Kopra. Služila je posvetnim mestnim funkcijam, do konca 18. stoletja je bil v njej sedež beneških podestov in kapitanov. Sedanjo podobo je dobila v 15. stoletju, ko so v glavno pročelje namesto gotskih vzdali polkrožno zaključena renesančna okna. Vrhnji del palače so dopolnili z gibelinskim zobčastim nadzidkom. Palačo krasijo napisni kamni, kipi in grbi.
- Palača Carli – stoji v razširjenem delu Župančičeve ulice, v kateri stojijo zgradbe iz 18. in 19. stoletja. Zaprt dvorišče v notranjosti palače ima gotske poteze. V hiši se je rodil eden pomembnejših mož koprške zgodovine, enciklopedist Gian Rinaldo Carli. Krasijo jo značilen notranji atrij z ličnim kamnitim obodom vodnjaka. Danes se tu nahaja sedež organizacij: Italijanska unija, Obalna samoupravna italijanska skupnost, Obalna samoupravna skupnost Koper, pisarna poslanca italijanske narodne skupnosti v slovenskem parlamentu ter koprsko dopisništvo časopisa *La voce del popolo*.
- Palača Almerigogna – med strnjanimi fasadami Čevljarske ulice je ohranila vso pisanost in sijaj nekdanjih koprskih srednjeveških zunanjščin. Krasijo jo kamnoseško paličasto okrasje in poslikava iz 15. stoletja.
- Palača Gravisi - Butturai – iz druge polovice 17. stoletja, ima poudarjeno pročelje; v prenovljeni zgradbi imajo sedež italijanska narodna skupnost in sorodne organizacije.
- Palača Gravisi - Barbabianca – spada med najvidnejše koprške baročne stavbe 17. stoletja. Poudarjajo jo zatrep, razpored odprt in tlorisna shema. Danes je sedež Glasbene šole Koper.
- Palača Belgramoni - Tacco – iz začetka 17. stoletja, sodi med najbolj reprezentativne primerke bogate koprške baročne meščanske arhitekture. V njej ima sedež Pokrajinski muzej Koper. Hrani bogate zbirke.
- Palača Brutti – iz prve četrtine 18. stoletja, na severnem robu trga Brolo, kaže kvalitetno baročno pročelje. V njej ima sedež Osrednja knjižnica Srečka Vilharja Koper.
- Palača Tiepolo - Gravisi ali Gravisi – Tiepolo, palača Baseggio, tudi *Borilnica* (15. stoletje), zdaj *Center humanističnih znanosti ZRS Koper* na Kreljevi ulici 8
- Palača Almerigotti
- Palača Barbabianca
- Palača Tutto ex Gavardo

- Palača Tarsia
- Palača Pizzarello - Palma
- Palača Madonizza
- Palača Del Bello
- Palača de Belli
- Palača Orlandini
- Palača Elio
- Beneško-gotska hiša (z Etnološko zbirko Pokrajinskega muzeja)

### **Cerkve in samostani**

- Stolnica Marijinega vnebovzvetja – zapira vzhodno stran Titovega trga. Njena zgodovina sega v 12. stoletje, ko je mesto dobilo lastno škofijo. Ob koncu 15. stoletja so cerkev povečali. V spodnjem delu je arhitekt ohranil gotski slog, više je pa dodal renesančni pridih. Spet so jo povečali v prvi polovici 18. stoletja, ko so ustvarili nov dvoranski prostor, v katerem so z igro svetlobe pridobili svečano atmosfero. Bogastvo nekdanje cerkve se je izgubilo ob začetku 19. stoletja, ko so razpustili samostane in cerkvene rede. Kljub temu je v notranjosti nekaj umetnin. Zvonik stolnice je bil nekoč utrjen objekt.
- Cerkev sv. Bassa – stoji ob Prešernovem trgu, kjer je v 15. stoletju stalo mestno zavetišče za ubožne in tujce, v njej je bila tudi prva bolnišnica v mestu. Cerkev je bila predelana leta 1731, v zakristiji hranijo tudi kip svetega Bassa iz druge polovice 15. stoletja.
- Frančiškanska samostana sv. Frančiška in sv. Klare – omejujeta vzhodni del trga. Na začetku 19. stoletja sta bila oropana vsega dragocenega inventarja.
- Cerkvica sv. Jakoba – ob Fonticu je bila zgrajena iz klesanega kamna že v 14. stoletju. Zaradi samosvoje podobe spada med pomembnejše mestne sakralne stavbe.
- Rotunda Janeza Krstnika (Karmelske Matere božje) – nekdanja krstilnica ob severni strani stolnice, ohranja v zunanjem plašču ves sijaj romanske arhitekture. Ta in Rotunda blaženega Elije (sv. Elije) na Cankarjevi ulici (obnovljena 2024), sta med najstarejšimi koprskimi sakralnimi objekti (iz 11. stoletja).

### **Ostale znamenitosti**

- Da Pontejev vodnjak – iz leta 1666 je na Prešernovem trgu. Postaviti ga je dal mecen Lorenzo de Ponte. To je osemkotni bazen za vodo, ki ga obkroža 15 majhnih pilastrov z znaki koprskih plemiških družin, ki so dale denar za vodnjak. Uporabljali so ga do leta 1898.
- Mestna vrata Muda – z obzidjem jih je dal leta 1516 postaviti pretor Sebastiano Contarini. So edina ohranjena izmed dvanajstih, ki so se nekdanj odpirala v mestnem obzidju. Ta vrata so nekoč vodila na most, ki je povezoval otok s kopnim.
- Loža/Loggia – nasproti Pretorske palače jo krasijo lepi beneški gotsko zašiljeni loki. Zgrajena v 15. stoletju je sedanji videz dobila ob koncu 17. stoletja. Terakotna plastika Madone v vogalni niši Lože je bila postavljena v spomin na epidemijo kuge iz let 1554 in 1555.
- Fontico – najstarejša stavba na Trgu Brolo. Zgradili so jo leta 1392, da so v njej hranili žito in ga v času stiske delili prebivalcem. Stavba ima gotska okna.
- Taverna – nekdanje skladišče soli, kjer se danes odvijajo najrazličnejši glasbeni, kulturni, kulinarični in drugi dogodki.
- Bošadruga – nekdanje ribiško naselje, mestna četrt in ulično ime v severovzhodnem predelu starega mesta Koper
- Utrdba Kubed-kraj se omenja že v 11. stoletju in za razliko od ostalih gradov-utrd, je njegovo obzidje še v 18. stoletju varovalo hiše. Utrdba Kubed je imela vojaški pomen in

je služila kot zaledje ostalim utrdbam v bližini meje, v njej pa je bila nameščena vojaška posadka vse do konca uskoške vojne.

Za varstvo kulturne dediščine je Mestna občina Koper sprejela Odlok o razglasitvi posameznih nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov, ki določa pravni režim varstva za pomembne spomenike na območju občine.

Vse te aktivnosti in ustanove skupaj prispevajo k ohranjanju in promociji kulturne dediščine v Mestni občini Koper, kar omogoča, da se bogata zgodovina in kultura tega območja ohranjata za prihodnje generacije.

## **2.2 Analiza sedanjega stanja**

Razvoj vasi Kubed seže v zgodnji srednji vek. Kubed je omenjen v darilni listini nemškega cesarja Henrika IV. freisinškemu škofu Ellenhardu leta 1067. Od sredine 13. stoletja skupaj z vasmi Kraškega roba tvori obrambni pas, ki je varoval koprski teritorij. Narava je s prepadnimi stenami ustvarila ugodne razmere za postavitve obrambnega tabora, zato so Benetke v času turških vpadov v 15. stoletju in beneško-avstrijskih vojn skalno vzpetino dodobra utrdile. Ozemlje znotraj obzidja z obrambnim peterokrakim stolpom, ki so ga leta 1833 spremenili v zvonik, domačini imenujejo "Grad".

Kubed je bila utrjena vojaška postojanka; prvi tabor postavljen verjetno v 13. stoletju ali možno prej. Zidovi so bili grajeni iz lokalnega kamna, običajno brez vezivnih sredstev in so bili ob izgubi svoje funkcije tudi opuščeni. Zato je obzidje v Kubedu v zelo slabem stanju.

Danes so vidni ostanki tabora, ki ga sestavljajo cerkev sv. Florijana (triladijska bazilika iz leta 1860), stolp – zvonik ter manjši stavbni nizi (Kubed - Tabor in cerkev sv. Florjana (Castrum Cubidum) EŠD - evidenčna številka dediščine: 1318). Celota je obdana z obzidjem s stolpom na vhodu. Ker se je v obzidje skozi zgodovino večkrat posegalo, je sanacija le tega nujna. Obzidje je namreč za razliko od ostalih gradbenih struktur (cerkev sv. Florijana, stolp) oz. stavb na Kubedu v izrazito slabem fizičnem stanju.

Slika 1: Utrdba Kubed



Slika 2: Stanje obzidja





Vzhodni tel tabora (zid št.4), vir: arhiv ZVKDS



Južni tel tabora (zid št.3), vir: arhiv ZVKDS



Vzhodni tel tabora (zid št.4), vir: arhiv ZVKDS



Zahodni tel tabora (zid št.2), vir: arhiv ZVKDS

Obzidje Kubed predstavlja kulturno dediščino. Je monumentalen, arhitekturno izviren, tehnološko in gradbeno poseben. Danes je ne vzdrževano in v veliki meri zaraščeno z vegetacijo. Na določenih mestih so korenine poškodovale zid do te mere, da že prihaja do poškodb in posledično rušitev. Najbolj izpostavljen del zidu je njegov vrh. Na tem delu dež prodira v notranjost zidu, kar uničuje vezivo in slabi zid.

Obnova obzidja v Kubedu predstavlja konzervatorsko zahteven poseg. Celota je obdana z obzidjem s stolpom na vhodu. Zid celotne dolžine meri cca 200 m, ki stoji na vzpetini Grad, katera je na JZ delu oblikovana kot strme, prepadne stene. Sanacija kamnitega obzidja se izvede na 2 delih obstoječega obzidja, na severozahodnem delu zidu, dolžine 45 m ter jugovzhodnem delu, dolžine 72 m.

### 2.3 Razlogi za izvedbo investicije

Razlogi za izvedbo investicije so predvsem njeno slabo stanje in nevarnost nadaljnega propadanja, kar lahko vodi v nepopravljivo izgubo pomembnega kulturnega spomenika. Obzidje utrdbe je v veliki meri poškodovano, na določenih mestih ga je že prerasla vegetacija, korenine dreves pa so povzročile razpoke in delne porušitve. Brez nujnih sanacijskih posegov se bo stanje v prihodnjih letih le še poslabševalo, kar bi lahko ogrozilo celotno strukturo in zmanjšalo njeno zgodovinsko vrednost.

Poleg same ohranitve kulturne dediščine je pomemben vidik investicije tudi izboljšanje dostopnosti in privlačnosti utrdbe za obiskovalce. Kubed je del bogate zgodovine obalnega zaledja in ima velik potencial za razvoj kulturnega turizma, ki bi lahko prispeval k večji prepoznavnosti kraja in povečal število obiskovalcev. S tem bi utrdba dobila novo funkcijo in postala zanimiva točka tako za lokalno prebivalstvo kot za turiste.

Projekt prav tako sledi širšim razvojnim ciljem trajnostnega ohranjanja kulturne dediščine. Obnova bo izvedena s premišljenimi posegi, ki bodo upoštevali tradicionalne gradbene tehnike in materiale, obenem pa povečali odpornost utrdbe na vplive podnebnih sprememb. S tem bo zagotovljena njena dolgoročna stabilnost in zaščita pred nadaljnji naravnimi ali okoljskimi vplivi.



### **3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

#### **3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije**

Obnova utrdbe Kubed odpira široke razvojne možnosti tako za lokalno skupnost kot tudi za širše območje. Utrdba predstavlja pomemben del kulturne dediščine in je hkrati izjemen potencial za razvoj kulturnega turizma, ki bi prispeval k večji prepoznavnosti kraja. Z izvedbo investicije se bo izboljšalo stanje obzidja, ki je trenutno v zelo slabem stanju in ogroženo zaradi propadanja. S tem se bo ne le preprečila nadaljnja degradacija, temveč se bo utrdba ponovno vključila v turistično in družbeno življenje regije.

Eden izmed ključnih ciljev investicije je izboljšanje dostopnosti utrdbe in njene funkcionalnosti. Z obnovljenimi deli obzidja bo zagotovljena varnejša uporaba prostora, kar bo omogočilo boljše izkoriščanje objekta za različne kulturne, izobraževalne in turistične dejavnosti. Poleg tega bo investicija prispevala k povečanju ozaveščenosti o pomenu kulturne dediščine in spodbudila izobraževanje o njeni vrednosti.

Sanacija utrdbe ima tudi širši trajnostni pomen, saj bo izboljšala odpornost kulturnega spomenika na naravne nesreče in vplive podnebnih sprememb. Obnova bo izvedena na način, ki bo spoštoval avtentičnost objekta, hkrati pa zagotovil njegovo dolgoročno stabilnost. To bo prispevalo k trajnostnemu varovanju dediščine in njeni prilagoditvi sodobnim izzivom ohranjanja zgodovinskih objektov.

#### **3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami**

##### **3.2.1 Pravna podlaga**

- Zakon o zagotavljanju sredstev za določene nujne programe Republike Slovenije v kulturi (Uradni list RS, št. 73/19);
- Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – UPB, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17, 21/18-ZNOrg, 3/22 – Zdeb, 105/22-ZZNŠPP 8/25);
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08-ORZVKD93, 123/08, 8/11, 90/12, 111/13 32/16, 21/18-ZNOrg in 78/23-ZUNPEOVE);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15-ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20-odl. US, 18/23-ZDU-10 in 76/23).

##### **3.2.2 Razvojne strategije in politike**

Investicija je usklajena z različnimi nacionalnimi in lokalnimi strategijami ter politikami, ki spodbujajo trajnostni razvoj in ohranjanje kulturne dediščine.

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2030**, katerega cilj 4 razvojne strategije: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete, se bo dosegel z:

- z razvijanjem in ohranjanjem slovenskega jezika, kulture ter kulturne in naravne dediščine;
- s krepitvijo nacionalne identitete in varovanjem kulturne raznolikosti;

- s spodbujanjem dobrega in na sodelovanju vseh temelječega upravljanja kulturne dediščine;
- s spodbujanjem kulturnega udejstvovanja in z digitalizacijo, ki omogoča ohranjanje, dostopnost in promocijo kulturnih vsebin;
- z omogočanjem odprtega dostopa do jezikovnih orodij in virov ter kulturnih vsebin vsem, še posebej invalidom in osebam z različnimi oblikami funkcionalne oviranosti;
- s krepitevijo sodelovanja med gospodarstvom in kulturo, s spodbujanjem ustvarjalnosti in ustvarjalnih industrij ter raziskovalnih umetnosti kot sinergij med znanostjo in umetnostjo;
- s spodbujanjem mednarodnega kulturnega sodelovanja, promocije slovenske kulture in športa v mednarodnem okolju, povezovanja s Slovenci v zamejstvu in po svetu ter z razvojem učinkovitega sistema javne diplomacije za boljšo prepoznavnost in dvig ugleda Slovenije v svetu.

Projekt je usklajen s **Strategijo kulturne dediščine 2020-2023**, saj je usmerjena v zasledovanju naslednjih ciljev:

Cilji stebra "DRUŽBA":

- Povečati zavedanje o družbenih vrednotah dediščine
- Izboljšati dostopnost do dediščine
- Doseči večjo prepoznavnost dediščine v Sloveniji in mednarodnem prostoru

Cilji stebra "RAZVOJ":

- Spodbuditi raznoliko uporabo in ponovno uporabo dediščine ter izkoriščanje njenih potencialov
- Izboljšati kakovost življenja z ohranjanjem dediščine in spodbujanjem dediščinskih dejavnost

Cilji stebra "ZNANJE":

- Dvigniti raven znanj, veščin in vrednot, povezanih z dediščino
- Vključevati dediščino v informacijsko družbo

Investicija podpira ključne cilje strategije, saj prispeva k večji prepoznavnosti kulturne dediščine, izboljšanju dostopnosti in ohranjanju spomenika. Hkrati spodbuja trajnostno rabo dediščine ter krepitev znanj in veščin, povezanih z njenim upravljanjem.

Projekt je usklajen s **Programom evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji**, in sicer s CP 4: Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic; PN 8: Trajnostna turizem in kultura; RSO4.6: Krepitev vloge kulture in trajnostnega turizma pri gospodarskem razvoju, socialni vključenosti in socialnih inovacijah.

Projekt je usklajen z **Regionalnim razvojnim programom Obalno-Kraške regije za obdobje 2021-2027**, in sicer z 2 prioriteto: Družbeni razvoj z ukrepom 4: Kultura in kulturna dediščina.

Projekt je usklajen s **Strategijo slovenskega turizma 2022-2028** saj sledi sledeči smernici:

- povečanje vključenosti in ustrežnejša trajnostna valorizacija kulturne dediščine, naravnih danosti in znamenitosti v turistični ponudbi Slovenije.

Projekt je usklajen s **Strategijo slovenskega turizma 2022-2028**, in sicer s politiko 2: javna/skupna infrastruktura ter naravna in kulturna dediščina za turistični ambient Slovenije, podpolitiko 2.2: Valorizacija, upravljanje in razvoj premoženja v javni lasti, ukrepom 2.2.3:

Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem.

Projekt je usklajen s cilji in vizijo **Strategija turizma v Mestni občini Koper 2030**, kateri je strateški razvojni turistični dokument, ki s skupno vizijo, cilji, prioritetami delovanja in ukrepi poveže vse ključne deležnike na območju in je za turistično destinacijo, ki želi uspešno nastopati na trgu in se osredotočeno razvijati ključnega pomena

Projekt je usklajen z **Istrsko kulturno strategijo Kultura.PIKA**; Skupna kulturna strategija občin Piran, Izola, Koper in Ankaran za obdobje 2021–2030.

#### **4 PREDSTAVITEV IN OPIS VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE**

V dokumentu sta obdelani dve varianti, in sicer varianta "brez" investicije ter varianta "z" investicijo.

##### **4.1 Varianta "brez" investicije**

Varianta "brez" investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja.

V primeru, da se investicija ne izvede, bo objekt še naprej podvržen postopnemu propadanju. Trenutno je obzidje v zelo slabem stanju – na določenih mestih je poškodovano, delno porušeno in prepleteno z vegetacijo, kar dodatno ogroža njegovo stabilnost. Če do posegov ne bo prišlo, se bodo razpoke in poškodbe povečevale, zaradi česar bo v prihodnosti potrebna še obsežnejša in dražja sanacija.

Poleg fizičnega propadanja bo ne izvedba investicije pomenila tudi izgubo možnosti za revitalizacijo tega zgodovinskega območja. Utrdba Kubed ima velik potencial za vključitev v kulturno-turistične vsebine regije, vendar brez ustrezne prenove ne bo mogla služiti kot varno in privlačno prizorišče za obiskovalce. Zaradi dotrajanosti in nevarnosti za obiskovalce bo dostop do obzidja verjetno dodatno omejen, kar bo še zmanjšalo njegov pomen in zanimanje za območje.

Ne izvedba investicije pomeni tudi zamujeno priložnost za izboljšanje ozaveščenosti o kulturni dediščini. Eden od ciljev projekta je dvig prepoznavnosti kulturnih spomenikov in vključevanje skupnosti v njihovo ohranjanje, kar brez posegov ne bo mogoče uresničiti.

Dolgoročno bo varianta "brez" investicije lahko vodila v nepopravljivo škodo na kulturnem spomeniku, zmanjšanje njegove zgodovinske vrednosti in izgubo priložnosti za gospodarski razvoj območja skozi kulturni turizem. Z vsakim letom propadanja se bodo morebitni stroški sanacije le še povečevali, zato ohranjanje trenutnega stanja ni smiselna izbira.

##### **4.2 Varianta "z" investicijo**

Varianta "z" investicijo pomeni, da se izvede investicija v rekonstrukcijo obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed.

Izvedba investicije bo izboljšala varnost objekta in omogočila njegovo trajnostno ohranitev, kar je ključno za ohranjanje kulturne dediščine. Z obnovo bo objekt postal bolj dostopen za obiskovalce, kar bo prispevalo k razvoju kulturnega turizma v regiji.

Z izvedbo investicije se zagotavlja ne le fizična ohranitev utrdbe, temveč tudi njena ponovna vključitev v življenje kraja, krepitev kulturne identitete in prispevek k trajnostnemu razvoju območja.

Pred posegom se previdno odstrani vsa vegetacija na zidu in drevesa ob njem, katerih korenine posegajo v strukturo zidu. Dela se izvajajo skladno s strokovnim mnenjem ZRSVN, Območna enota Piran. Nadalje se previdno demontirajo nestabilni deli zidu in veziva. Stiki

med kamni se zapolnijo, obstoječa konstrukcija pa se injektira. Na vrhu zidu se predlaga izvedba "korito" iz betona v katerega se vsadi ruša, ki služi kot zaščita zidu. Preprečuje vdor vode v konstrukcijo zidu, kar pozimi pomeni zmrzovanje in posledično slabitev konstrukcije (glej skico). Obzidje sega v dolžini cca. 200 m, povprečno je visoko cca. 4 m in debeline 1,5 m.

Opis del<sup>1</sup>:

- fotodokumentacija zatečenega stanja
- odstranjevanje vegetacije in zemlje na zidu ter dreves ob njem
- demontaža nestabilnih elementov zidu
- odstranjevanje neustrezne preperle malte iz stikov
- čiščenje odprtih stikov
- injektiranje obstoječega zidu
- pozidava porušenih delov zidu z obstoječim kamnom
- zapolnjevanje stikov z ustrezno malto (fugiranje)
- pozidava konkavnega zaključka (kape)
- zasaditev ruše
- nanos zaščitnega sredstva
- fotodokumentacija med delom in po končanem konservatorsko restavratorskem posegu
- izdelava poročila o opravljenem posegu in priprava navodil za vzdrževanje

Skladno s soglasjem ZVKDS, Območna enota Piran, se dopušča možnost izvedbe zaključka zidu, v primeru, da je obstoječi zid višinsko preveč razgiban, brez korita. Kar pomeni, da je postopek rekonstrukcije zidu enak, do faze izvedbe pozidave zaključka. Ta se lahko izvede tako, da se v sredini zid zapolni z manjšim, takim kamenjem, ki nam za izvedbo zunanjega zidu ne pride prav. Stiki med kamni se zapolnijo, da preprečimo vdor vode.

Skladno s soglasjem ZRSVN, Območna enota Piran, je potrebno izvesti presojo sprejemljivosti posega na naravo po 105.a členu ZON skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja. Prav tako so s strano ZVKDS podani omilitveni ukrepi, in sicer med drugim:

- dela na obzidju se opravijo med 15. septembrom in 1. marcem v naslednjem koledarskem letu, zunaj aktivnega časa večine kvalifikacijskih vrst,
- drevesa in grmičevja se ne odstranjujejo v zimskih mesecih, da se ne poškodujejo jajčeca hromega volnoritca. Odstranjevanje zarasti naj poteka med 15. 8. in 31. 10.

V nadaljevanju dokumenta je predstavljen tehnični opis investicije povzet po PZI: Obzidje Kubed – 1. del, Zortar d.o.o., oktober 2023.

Izvede se rekonstrukcija obstoječega kamnitega obzidja tabora v Kubedu, zid celotne dolžine cca. 200 m, ki stoji na vzpetini Grad, katera je na JZ delu oblikovana kot strme, prepadne stene. Sanacija kamnitega obzidja se izvede na 2 delih obstoječega obzidja, na severozahodnem delu zidu, dolžine 45 m ter jugovzhodnem delu, dolžine 72 m. Izvede se tako, da se bo zid najprej očistil bršljana ter ostalih zelenih rastlin, zemljine in korenin, ki ga uničujejo in s tem dodatno ogrožajo že razpokan in izpran zid in odstranijo se vsi ostanki novejših gradbenih posegov. Na to se bo odstranil vrhnji rob zidu v višini 60cm, obstoječi

---

<sup>1</sup> Vir: Konservatorski načrt, št. kons. načrta 06/2014KN, ZVKDS Restavratorski center, Ljubljana, marec 2014.

zid se bo utrdil z RA vezmi in posameznimi sidri po celotni dolžini. Kapa se bo nato oblikovala kot AB in s tem se bodo obstoječi razrahljani kamniti skladi utrdili. Vse skupaj se bo finalno obdelalo z obstoječimi kamni, ki so bili predhodno odstranjeni. Ali nadomestili z novimi, ki pa morajo biti obvezno ročno klesarsko obdelani. AB korito se izvede v deb. 10 cm, z vmesnim iztokom fi 50mm na vsakih 2m. Korito mora biti obdelano s hidroizolacijo, ki jo zaščitimo z zemljino.

Skladno z mnenjem ZVKDS, št. 35104-0553/2023/2, datum 25.10.2023, se bo glede na stanje zidu med gradnjo oz. rekonstrukcijo dokončno določila izvedba zaključka zidu – kape. Dopušča se možnost, da se AB korito ne izvede, se ohrani zid zaradi svojih višinskih neravnin kot je, vmesni del se zaponi z manjšimi kamni v tehniki suhozida in fuge primerno zapolnijo, da se prepreči pronicanje vode.

Vse odprtine, ki niso del obzidja, se bodo zaprle. Obstoječe porušitve v obzidju se nadomestijo z novimi kamnitimi kamni, enake velikosti, strukture in izgleda kot obstoječi. Obstoječe okenske odprtine, ki so obdelane z ertami, se pozidajo in obdelajo z apneno malto. Celotno obzidje se finalno obdelata in fugira, med kamni morajo biti globlje špranje. Predlaga se, da se vsa dela izvajajo po odsekih, glede na varnost in možnost sanacije, pod nadzorom ZVKDS in ZRSVN ter projektanta gradbenih konstrukcij. S tem se bo poskušalo preprečiti nadaljnje poškodbe in ne nazadnje porušitev samega obzidja. Predvidena dolžina kampade oz. odprtja obzidja naj bo v dolžini 20 m.

Ko se bodo dela po kampadah zaključila, se bo obzidje injektiralo. Za injektiranje se lahko uporabijo mase, ki ne vsebujejo cementa. Vse vidne fuge se na zunanji oz. severni strani obzidja, izvedejo z belo malto oz. na enak način, kot je to bilo izvedeno na zvoniku. Vse po navodilih ZVKDS, Območna enota Piran. Zaključek obzidja se bo uredil z AB koritom in kamnito krono, v katero se bo zasadilo rastlinje, kot npr. ostre homulice, navaden natresk, rjavi sršaj in pozidne rutice. To so nezahtevne rastline, ki za rast potrebujejo malo prsti, malo vode in sončno lego.

Na južni strani celotnega obzidja so urejeni obstoječi vrtovi in zelenice med obstoječimi objekti. Le ti se ohranijo.

Oblikovana je bila gradbena parcela na vseh petih obravnavanih parcelah in je velikosti 105,00 m<sup>2</sup>.

Obravnavano območje obzidja oz. naselje znotraj obzidja je v celoti komunalno opremljeno. S posegom rekonstrukcije se priključki na javno komunalno infrastrukturo obstoječih objektov ne spreminjajo in ne povečujejo. Samo obzidje ne predvideva, da se bo priključevalo na javno komunalno infrastrukturo.

### **4.3 Izbor optimalne variante**

Po primerjavi variant "brez" investicije in "z" investicijo se lahko zaključi, da le izpeljava variante "z" investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1. Primerjava variant pokaže, da je varianta "z" investicijo razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev.

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJE

### 5.1 Opredelitev vrste investicije

Vrsta investicije je rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed.

### 5.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

#### 5.2.1 Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah

Tabela 5: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (marec 2025) za varianto "z" investicijo

Zap. št.	Opis	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV
1.	Predhodne arheološke raziskave	18.043,20 €	3.969,50 €	22.012,70 €
2.	GO dela	186.983,04 €	41.136,27 €	228.119,31 €
3.	Gradbeni in projektantski nadzor	12.301,57 €	2.706,35 €	15.007,92 €
	<b>Skupaj</b>	<b>217.327,81 €</b>	<b>47.812,12 €</b>	<b>265.139,93 €</b>

Celotna vrednost investicije znaša po stalnih cenah 265.139,93 EUR z vključenim DDV, pri čemer so v skladu z javnim razpisom vsi upravičeni stroški vključno z DDV<sup>2</sup>.

#### 5.2.2 Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah

Predračun vrednosti investicije po tekočih cenah je narejen ob upoštevanju napovedi povprečne letne inflacije iz Pomladanske napovedi gospodarskih gibanj 2025 (UMAR, februar 2025), ki za leto 2025 znaša 2,3 % ter za leto 2026 2,3 %.

Tabela 6: Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah

Zap. št.	Opis	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV
1.	Predhodne arheološke raziskave	18.354,45 €	4.037,98 €	22.392,43 €
2.	GO dela	192.833,38 €	42.423,34 €	235.256,72 €
3.	Gradbeni in projektantski nadzor	12.671,27 €	2.787,68 €	15.458,95 €
	<b>Skupaj</b>	<b>223.859,10 €</b>	<b>49.250,00 €</b>	<b>273.108,10 €</b>

Celotna vrednost investicije znaša po tekočih cenah 273.108,10 EUR z vključenim DDV, pri čemer so v skladu z javnim razpisom vsi upravičeni stroški vključno z DDV<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Mestna občina Koper pridobiva sredstva za opravljanje neobdavčljive dejavnosti, od katere nima pravice do odbitka DDV, zaradi slednjega je celoten znesek DDV-ja upravičen strošek.

<sup>3</sup> Mestna občina Koper pridobiva sredstva za opravljanje neobdavčljive dejavnosti, od katere nima pravice do odbitka DDV, zaradi slednjega je celoten znesek DDV-ja upravičen strošek.

### **5.3 Osnova za določitev vrednosti investicije**

Vrednost arheoloških raziskav in GO dela je ocenjeno na podlagi projektantskega predračuna, marec 2025. Vrednost gradbenega in projektantskega nadzora je ocenjena na 6 % vrednosti arheoloških raziskav in GO del.



## **6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI**

### **6.1 Strokovne podlage ter predhodno pripravljena dokumentacije, idejne rešitve in študije**

1. DGD: Obzidje Kubed – 1. del, Zortar d.o.o., avgust 2023.
2. PZI: Obzidje Kubed – 1. del, Zortar d.o.o., oktober 2023.
3. Strategija razvoja Slovenije 2030.
4. Strategija kulturne dediščine 2020-2023.
5. Program evropske kohezijske politike v obdobju 2027-2027 v Sloveniji.
6. Regionalni razvojni program Obalno-Kraške regije za obdobje 2021-2027.
7. Strategija slovenskega turizma 2022-2028.
8. Strategija turizma v Mestni občini Koper 2030
9. Istrska kulturna strategija Kultura.PIKA
10. UMAR: Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, februar 2025.
11. SURS.
12. Atlas okolja.
13. E-Prostor.
14. GisKD pregledovalnik.

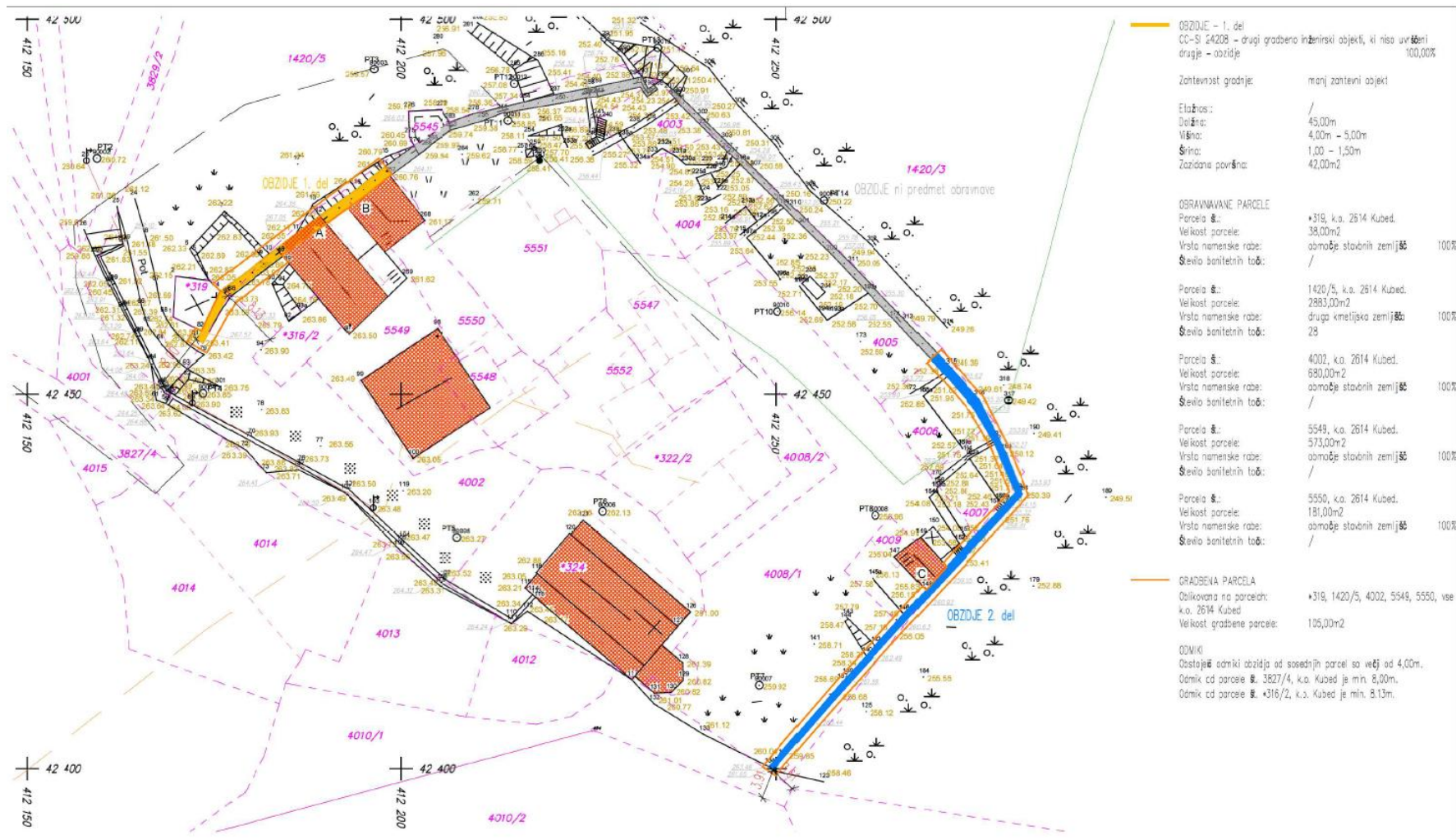
### **6.2 Opis lokacije**

Investicija obsega ureditev obstoječega srednjeveškega obzidja, ki stoji na parcelah št. \*319, 1420/5, 4002, 5549 in 5550, k.o. 2614 Kubed in je nekoč bilo del tabora, ki je bil oblikovan kot obrambni tabor.

# DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

## Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed

Slika 3: Gradbena in ureditvena situacija



Vir: DGD: Obzidje Kubed – 1. del, Zortar d.o.o., avgust 2023.

### 6.2.1 Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel

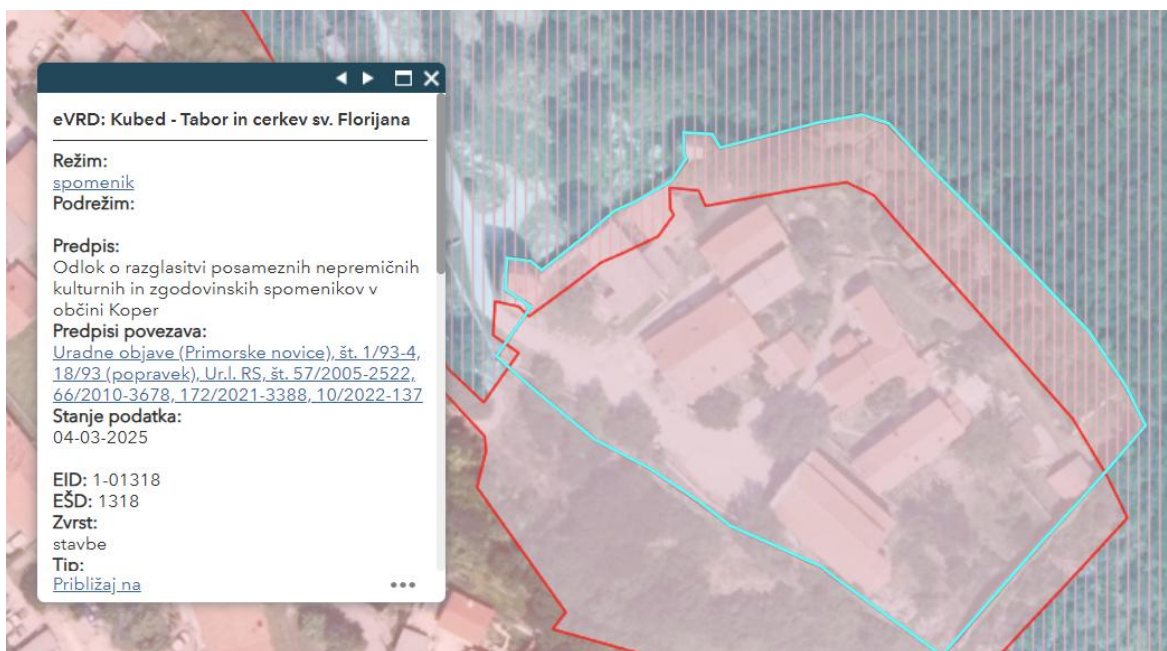
#### Prostorske sestavine planskih aktov občine:

Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98 ) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper ( Ur.obj.št. 16/99 in 33/01 ) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04 in 79/2009).

#### Prostorski ureditveni pogoji:

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper ( Uradne objave, št. 19/88, 7/01-obvezna razlaga in 24/01 – spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, št. 95/06 – spremembe in dopolnitve, št. 124/08 – obvezna razlaga, št. 22/09 – spremembe in dopolnitve, št. 65/10-spremembe in dopolnitve, 29/2012 – obvezna razlaga, 50/2012 – obvezna razlaga, 47/2016- spremembe in dopolnitve).

Slika 4: Pravni režim varstva kulturne dediščine



Vir: GisKD pregledovalnik

### 6.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe investicijskega projekta

Okvirni časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je v nadaljevanju predstavljen le za varianto izvedbe "z" investicijo, saj varianta "brez" investicije ne predvideva izvedbe kakršnekoli aktivnosti, temveč pomeni ohranjanje obstoječega stanja.

#### 6.3.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Tabela 7: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Aktivnost	Termin
Izdelava DGD	Avgust 2023
Izdelava PZI	Oktober 2023
Pridobitev gradbenega dovoljenja	Marec 2024
Izdelava DIIP	Marec 2025
Izvedba JN	Junij – Julij 2025
Podpis pogodbe	Avgust 2025
Izvedba investicije	Avgust 2025 – avgust 2026
Zaključek	September 2026

#### 6.3.2 Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih oziroma tekočih cenah

Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta po variantah je oblikovana na osnovni časovnega načrta izvedbe projekta v okviru variante "z" investicijo, ki je predstavljena v predhodnem poglavju.

Varianta "brez" investicije ne predvideva izvedbe kakršne koli aktivnosti, temveč pomeni ohranjanje obstoječega stanja, zato v okviru le-te tudi ne bo prišlo do nikakršnih aktivnosti in posledično investicijskih vlaganj.

Tabela 8: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih cenah

Zap. št.	Opis	Leto 2025	Leto 2026	Skupaj
1.	Predhodne arheološke raziskave	22.012,70 €	0,00 €	22.012,70 €
2.	GO dela	45.623,86 €	182.495,45 €	228.119,31 €
3.	Gradbeni in projektantski nadzor	4.058,19 €	10.949,73 €	15.007,92 €
	<b>Skupaj</b>	<b>71.694,75 €</b>	<b>193.445,18 €</b>	<b>265.139,93 €</b>

Tabela 9: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po tekočih cenah

Zap. št.	Opis	Leto 2025	Leto 2026	Skupaj
1.	Predhodne arheološke raziskave	22.392,43 €	0,00 €	22.392,43 €
2.	GO dela	46.410,87 €	188.845,85 €	235.256,72 €
3.	Gradbeni in projektantski nadzor	4.128,20 €	11.330,75 €	15.458,95 €
	<b>Skupaj</b>	<b>72.931,50 €</b>	<b>200.176,60 €</b>	<b>273.108,10 €</b>

#### 6.4 Varstvo okolja

Načrtovanje in izvedba investicijskega projekta morata potekati skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1, Uradni list RS, št. 39/06 – UPB s spr. in dop.), podzakonskimi akti in drugimi splošnimi predpisi s področja varstva okolja.

Odpadke, ki nastanejo pri izvajanju del, je vsak izvajalec dolžan odstranjevati skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 s spr. in dop.), ki določa splošna pravila za ravnanje in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi ter zmanjševanje celotnega vpliva uporabe naravnih virov in izboljšanje učinkovitosti uporabe naravnih virov v skladu z Direktivo 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. novembra 2008 o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv (UL L št. 312 z dne 22. 11. 2008, str. 3), zadnjič spremenjeno z Direktivo Komisije (EU) 2015/1127 z dne 10. julija 2015 o spremembi Priloge II k Direktivi 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv (UL L št. 184 z dne 11. 7. 2015, str. 13), (v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2008/98/ES). Nadalje je vsak izvajalec dolžan ravnati z odpadki skladno zlasti, vendar ne izključno, z naslednjimi predpisi: Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08); Uredbo o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14 s spr. in dop.), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 s spr. in dop.). V primeru nastanka posebnih odpadkov, ki niso urejeni z Uredbo o odpadkih, pa se mora ravnati izvajalec v skladu s posebnimi (področnim) predpisi, v vsakem primeru pa naročniku predložiti dokazilo o ustreznem ravnanju z odpadki.

V času gradbenih del je sicer pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki v primeru nepravilnega ravnanja predstavljajo nevarnost za okolje. Takšni odpadki so primeroma: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, posebna čistilna sredstva, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji ipd.. Te odpadke je treba zbirati v tipskih posodah – smetnjakih. Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Ocenjuje se, da bo obremenitev okolja v času gradnje minimalna in bo namenjena spoštovanju predpisov ter izvajanju ukrepov posebna skrb, da se preprečijo morebitni negativni vplivi na okolje.

Načrtovana investicija torej ne bo imela negativnih vplivov, ki bi obremenjevali okolje.

#### 6.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Za izvedbo investicije v Mestni občini Koper je odgovoren župan, ki bo spremljal ključne odločitve, ki se nanašajo na investicijo in je tudi podpisnik vse z investicijo povezane

dokumentacije. Pri pripravi in izvedbi projekta bo sodelovala projektna skupina s člani iz posameznih področij delovanja:

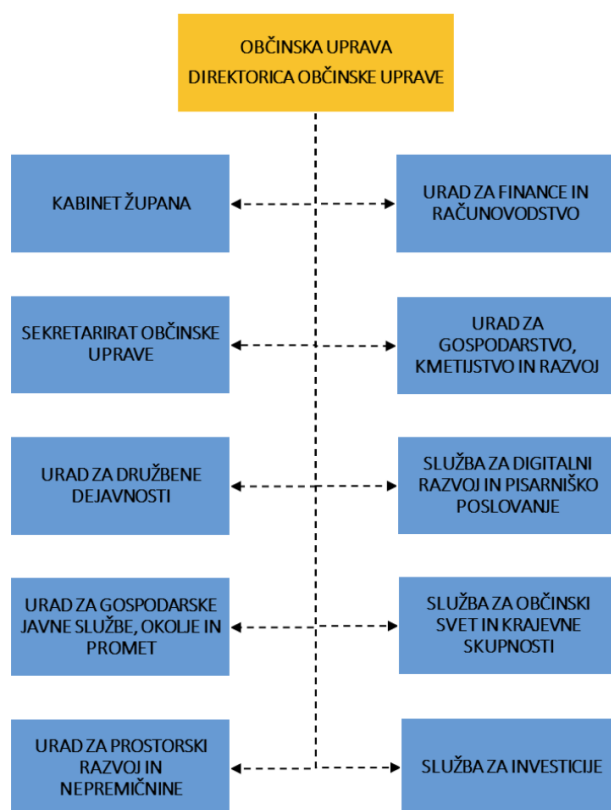
- odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije, tehnične in druge dokumentacije ter izvedbo investicije,
- odgovorna oseba za vodenje investicije,
- odgovorna oseba zadolžena za pripravo in prijavo projekta na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev.

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije, tehnične in druge dokumentacije ter za izvedbo investicije je Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije.

Za vodenje investicije ter za pripravo in prijavo projekta na javni razpis za izbor kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine je odgovorna mag. Alenka Čurin Kavre, pomočnica vode službe za investicije.

Po potrebi bodo vključeni v projektno skupino za pripravo in izvedbo projekta, tudi ostali sodelavci iz različnih uradov in služb občinske uprave Mestne občine Koper, glede na vsebinska področja, kot so nepremičnine, okolje in prostor, gospodarske javne službe in promet, finance in računovodstvo, občinski svet...

Slika 5: Organigramska shema občinske uprave



Vir: <https://www.koper.si/obcina/obcinska-uprava/>(4. 3. 2025).

## 6.6 Predvidena dinamika in viri financiranja oziroma okvirna finančna konstrukcija posameznih variant

V nadaljevanju je predstavljena predvidena dinamika in viri financiranja. Glede na to, da v okviru variante "brez" investicije do investicijskih vlaganj ne bo prišlo in posledično ne prinaša investicijskih stroškov, zanjo ni potrebno izdelati finančne konstrukcije.

Tabela 10: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah

Zap. št.	Opis	Leto 2025	Leto 2026	Skupaj
1.	Predhodne arheološke raziskave	22.012,70 €	0,00 €	22.012,70 €
2.	GO dela	45.623,86 €	182.495,45 €	228.119,31 €
3.	Gradbeni in projektantski nadzor	4.058,19 €	10.949,73 €	15.007,92 €
	<b>Skupaj</b>	<b>71.694,75 €</b>	<b>193.445,18 €</b>	<b>265.139,93 €</b>
<b>Viri financiranja po stalnih cenah</b>				
	Mestna občina Koper	35.847,38 €	96.722,59 €	132.569,97 €
	Ministrstvo za kulturo	35.847,37 €	96.722,59 €	132.569,96 €
	<b>SKUPAJ</b>	<b>71.694,75 €</b>	<b>193.445,18 €</b>	<b>265.139,93 €</b>

Tabela 11: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah

Zap. št.	Opis	Leto 2025	Leto 2026	Skupaj
1.	Predhodne arheološke raziskave	22.392,43 €	0,00 €	22.392,43 €
2.	GO dela	46.410,87 €	188.845,85 €	235.256,72 €
3.	Gradbeni in projektantski nadzor	4.128,20 €	11.330,75 €	15.458,95 €
	<b>Skupaj</b>	<b>72.931,50 €</b>	<b>200.176,60 €</b>	<b>273.108,10 €</b>
<b>Viri financiranja po tekočih cenah</b>				
	Mestna občina Koper	36.465,75 €	100.088,30 €	136.554,05 €
	Ministrstvo za kulturo	36.465,75 €	100.088,30 €	136.554,05 €
	<b>SKUPAJ</b>	<b>72.931,50 €</b>	<b>200.176,60 €</b>	<b>273.108,10 €</b>

## 6.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta

Ekonomska upravičenost projekta je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju se izhaja iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomska analiza se dela na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih je potrebno narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je navadno denar. Kriterij, po katerem se odloča za posamezen projekt je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je treba upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj se lahko na ta način ugotovi, ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika.

Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

V nadaljevanju je predstavljena analiza stroškov in koristi investicije, kjer je podrobneje predstavljena ekonomska upravičenost projekta.



## 7 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Analiza stroškov in koristi je narejena na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

### 7.1 Finančna analiza

V finančni analizi je uporabljena metoda diskontiranega denarnega toka z namenom izračuna kazalnikov učinkovitosti investicije, in sicer:

- interna stopnja donosa,
- neto sedanja vrednost,
- relativna neto sedanja vrednost.

Izračun navedenih kazalnikov temelji na sledečih predpostavkah:

- Investicijska vrednost po stalnih cenah z DDV znaša 265.139,93 EUR.
- Doba priprave in izvedbe projekta je do septembra 2026.
- Referenčno obdobje znaša 15 let.
- Predpisana diskontna stopnja za izračun neto sedanje vrednosti in relativne neto sedanje vrednosti ter primerjava z interno stopnjo donosa znaša 4 %.
- Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena metoda diferencialnih vrednosti (inkrementalna metoda), z upoštevanjem razlike med varianto "z" investicijo in varianto "brez" investicije. Investicija bo javno dostopna in povsem neprofitne narave. Kakovostna infrastruktura bo na voljo uporabnikom (prebivalcem in obiskovalcem). Zaradi izvedbe investicije pa bodo nastali dodatni stroški, in sicer stroški urejanja, čiščenja okolice, izvajanje košnje. Ocenjuje se, da znašajo ti stroški cca 2.440,00 EUR z DDV na letni ravni.
- Upoštevana amortizacijska stopnja znaša 3 %.

Tabela 12: Finančna analiza

LETO		Strošek investicije	Finančni učinek	Ostane vrednosti	Finančni tok	Diskontni faktor	Diskontirani finančni tok	Kumulativa
LETO 1	2025	71.694,76 €			-71.694,76 €	1,000000	- 71.694,76 €	- 71.694,76 €
LETO 2	2026	193.445,17 €			-193.445,17 €	0,961538	- 186.004,97 €	- 257.699,73 €
LETO 3	2027		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,924556	- 2.255,92 €	- 259.955,65 €
LETO 4	2028		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,888996	- 2.169,15 €	- 262.124,80 €
LETO 5	2029		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,854804	- 2.085,72 €	- 264.210,53 €
LETO 6	2030		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,821927	- 2.005,50 €	- 266.216,03 €
LETO 7	2031		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,790315	- 1.928,37 €	- 268.144,39 €
LETO 8	2032		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,759918	- 1.854,20 €	- 269.998,59 €
LETO 9	2033		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,730690	- 1.782,88 €	- 271.781,48 €
LETO 10	2034		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,702587	- 1.714,31 €	- 273.495,79 €
LETO 11	2035		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,675564	- 1.648,38 €	- 275.144,17 €
LETO 12	2036		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,649581	- 1.584,98 €	- 276.729,14 €
LETO 13	2037		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,624597	- 1.524,02 €	- 278.253,16 €
LETO 14	2038		-2.440,00 €		-2.440,00 €	0,600574	- 1.465,40 €	- 279.718,56 €
LETO 15	2039		-2.440,00 €	161.735,36 €	159.295,36 €	0,577475	91.989,10 €	- 187.729,46 €
Interna stopnja donosa								-4,82%
Neto sedanja vrednost								-187.729,46 €
Relativna neto sedanja vrednost								-0,73

Iz izračuna izhaja, da predpisana diskontna stopnja 4 % ni presežena pri predstavljenem letnem finančnem toku. Pri takem letnem finančnem toku znaša neto sedanja vrednost – 187.729,46 EUR, interna stopnja donosa – 4,82 % ter relativna neto sedanja vrednost -0,73.

## 7.2 Ekonomska analiza

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekatere družbeno-ekonomske koristi se lahko oceni v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem se lahko ugotovi, ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Predmetna investicija prinaša veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj analize stroškov in koristi (ekonomske analize) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, tako koristi in kot stroške investicije. Pri opredelitvi stroškov in koristi se nadgradi finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da se dobi ekonomsko analizo.

### Predpostavke ekonomske analize:

- Referenčno obdobje 15 let.
- Diskonta stopnja 4 %.
- Kot izhodišče ekonomske analize se upoštevajo denarni tokovi iz finančne analize, zmanjšani za DDV.
- Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe projekta:  
Kot pripomoček za ocenjevanje skupnega ekonomskega učinka, se lahko uporabi input-output multiplikatorje. Na takšen način se največkrat izračunavajo sektorski multiplikatorji, kjer je v splošni uporabi ločitev na 63 sektorjev. Z uporabo multiplikatorjev je mogoče relativno hitro in enostavno oceniti vpliv, ki ga imajo novi projekti oziroma povečano povpraševanje po proizvodih in storitvah sektorja kulture na vse ostale sektorje narodnega gospodarstva.

Sprememba povpraševanja multiplikativno vpliva na gospodarstvo, ki se višjemu povpraševanju prilagodi tako da poveča proizvodnjo v višini povpraševanja. Večje

povpraševanje pomeni večjo vmesno porabo in večjo porabo proizvodnih dejavnikov, ki so del proizvodnega procesa (neposredni učinek). Ker pa so dejavnosti med seboj povezane in za svojo proizvodnjo uporabljajo proizvode drugih dejavnosti se povečanje povpraševanja multiplikativno širi po celotnem gospodarstvu dokler ne izzveni, proizvodnja zadosti povečanju povpraševanja (posredni učinek). Neposredne in posredne učinke meri enostavni multiplikator.

Povečanje povpraševanja vpliva preko posrednih in neposrednih učinkov na povečanje proizvodnje. Da proizvodnja zadosti večjemu povpraševanju, poveča vmesno porabo in proizvodne dejavnike (delo, kapital). V input-output modelu to pomeni, da se poveča tudi zaposlenost. Zaposlenih je več ljudi, zato se v sektorju gospodinjstev poveča dohodek, ki del povečanega dohodka potroši (v skladu s potrošnimi navadami). Povečanje porabe gospodinjstev nato znova naprej vpliva na povečanje povpraševanja in nato na proizvodnjo – sledi novi krog prilagoditve proizvodnje in porabe. Gospodinjstva povečajo porabo v skladu s svojimi potrošnimi navadami, del porabijo del pa privarčujejo. Proces se nadaljuje dokler ne izzveni (učniki so vsakič manjši, ker je povečanje povpraševanja vsakič nižje). Ta učinek se imenuje spodbujeni učinek. Multiplikatorje, ki vključujejo gospodinjstva kot dejavnost imenujemo skupne multiplikatorje in merijo neposredne, posredne in spodbujene učinke.

Na podlagi zadnje dostopne simetrične input-output tabele, kot jih na svojih spletnih straneh vodi Statistični urad Republike Slovenije se nanaša na leto 2020 (SURS, zadnja objava 31. 3. 2023) znaša enostavni proizvodnji multiplikator v sektorju kulture 1,3369, skupni proizvodnji multiplikator pa 2,0152<sup>4</sup>. Poenostavljeno takšen kazalnik pomeni, da lahko zadevna naložba za 1 EUR v nekaj letih privede do povečanje proizvodnje med 1,3369 in 2,0152 EUR.

Na osnovi zgoraj navedenega se ocenjuje pozitivne ekonomske učinke nove investicije na 364.252,28 EUR<sup>5</sup> do konca njene ekonomske dobe, in sicer znaša ocenjen vpliv na povečanje proizvodnje med 290.545,56 EUR in 437.959,01 EUR. Ocenjen učinek se je enakomerno razporedil v času, saj je nemogoče natančneje določiti njihovo časovno dinamiko. Zaradi konservativne ocene pa se meni, da so s tem zajeti tudi morebitni ekonomski stroški te investicije, čeprav tako z ekološkega, kot družbenega vidika negativnih učinkov ne pričakujemo.

---

<sup>4</sup> Lastni izračun.

<sup>5</sup> Pri izračunu skupnega ekonomskega učinka je upoštevana aritmetična sredina med enostavnim in skupnim multiplikatorjem.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed

Tabela 13: Ekonomska analiza

LETO		Strošek investicije	Finančni učinek	Ostanek vrednosti	Družbena korist	Ekonomski tok	Diskontni faktor	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativa
LETO 1	2025	58.766,20 €				-58.766,20 €	1,000000	- 58.766,20 €	- 58.766,20 €
LETO 2	2026	158.561,62 €				-158.561,62 €	0,961538	- 152.463,09 €	- 211.229,29 €
LETO 3	2027		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,924556	24.056,40 €	- 187.172,89 €
LETO 4	2028		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,888996	23.131,16 €	- 164.041,73 €
LETO 5	2029		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,854804	22.241,50 €	- 141.800,23 €
LETO 6	2030		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,821927	21.386,06 €	- 120.414,18 €
LETO 7	2031		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,790315	20.563,51 €	- 99.850,66 €
LETO 8	2032		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,759918	19.772,61 €	- 80.078,05 €
LETO 9	2033		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,730690	19.012,13 €	- 61.065,93 €
LETO 10	2034		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,702587	18.280,89 €	- 42.785,04 €
LETO 11	2035		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,675564	17.577,78 €	- 25.207,26 €
LETO 12	2036		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,649581	16.901,71 €	- 8.305,55 €
LETO 13	2037		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,624597	16.251,64 €	7.946,10 €
LETO 14	2038		-2.000,00 €		28.019,41 €	26.019,41 €	0,600574	15.626,58 €	23.572,68 €
LETO 15	2039		-2.000,00 €	132.569,97 €	28.019,41 €	158.589,37 €	0,577475	91.581,41 €	115.154,09 €
Interna stopnja donosa									10,00%
Neto sedanja vrednost									115.154,09 €
Relativna neto sedanja vrednost									0,55
Enostavna vračilna doba									6,92
Diskontirana vračilna doba									9,71

Iz izračuna izhaja, da je diskontna stopnja 4 % presežena pri predstavljenem letnem ekonomskem toku. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša neto sedanja vrednost 115.154,09 EUR, interna stopnja donosa 10,00 % ter relativna neto sedanja vrednost 0,55.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

### 7.3 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Z investicijsko namero se bo sledilo tudi družbenim koristim, ki se jih ne more izraziti v denarnih enotah in te so:

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na družbeno - socialnem področju:

- prijaznejše in urejeno okolje glede na razpoložljivo kulturno dediščino na območju,
- ozaveščanje in izobraževanje o pomenu kulturne dediščine.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša z okoljskega vidika:

- zaščiten bosta kulturna dediščina ter analizirano stanje le-te,
- izboljšana bo raba prostora in urbanega okolja.

## 8 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

### 8.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je v Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti, se imenuje stopnja tveganja.

V nadaljevanju so opredeljena možna tveganja, in sicer deljena na tveganja načrtovanja, tveganja v času izgradnje, tveganja delovanja, finančna tveganja ter regulativna tveganja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- nizko tveganje,
- srednje tveganje,
- visoko tveganje.

Tabela 14: Faktorji tveganja

<b>I. Tveganje načrtovanja</b>		
a.	Pridobivanje dokumentacije	Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, je ocena tveganja visoka. Če je v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno je tveganje nizko.
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami je tveganje nizko, oziroma v nasprotnem primeru visoko.
c.	Splošno tveganja	Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, ima projekt nizko tveganje, v obratnem primeru visoko tveganje.
<b>II. Tveganje v času izvedbe</b>		
d.	Vodenje projekta	Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko.
e.	Izvedba projekta	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z izvedbo takih projektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko.
f.	Uspešen in pravočasen prevzem	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: izkušnje izvajalca projekta (izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti je tveganje visoko.

<b>III. Tveganje delovanja</b>		
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	Dejavniki tveganja so: višina stroškov vzdrževanja. V primeru, da so stroški višji od predvidenih oz. da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta je tveganje visoko.
<b>IV. Regulativna tveganja</b>		
h.	Okoljska tveganja	Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka je tveganje visoko.

Tabela 15: Ocena tveganja

Faktorji tveganja		Varianta "brez" investicije	Varianta "z" investicijo
<b>I. Tveganje načrtovanja</b>			
a.	Pridobivanje dokumentacije	-	nizko
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	visoko	nizko
c.	Splošno tveganja	srednje	nizko
<b>II. Tveganje v času izgradnje</b>			
d.	Vodenje projekta	-	srednje
e.	Izvedba projekta	-	srednje
f.	Uspešen in pravočasen prevzem	-	srednje
<b>III. Tveganje delovanja</b>			
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	visoko	srednje
<b>IV. Regulativna tveganja</b>			
h.	Okoljska tveganja	visoko	srednje

Iz zgornje tabele je razvidno, da je investicijski projekt po varianti "z" investicijo v primerjavi z varianto "brez" investicije manj tvegan.

V razvojni fazi projekta – v fazi načrtovanja so vplivna predvsem tveganja, ki vplivajo na čas izvedbe ter kakovost projekta. V fazi razvoja projekta je potrebno poskrbeti predvsem za to, da se imenuje takšnega odgovornega vodjo, ki ima ustrezna znanja in izkušnje ter ni preobremenjen z drugimi nalogami.

V fazi izvedbe projekta imajo tveganja vpliv tako na povečanje stroškov izvedbe investicije, kakor tudi na čas izvedbe ter kakovost projekta. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del, kar se lahko prepreči s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba). V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiteno, in sicer z:

- garancijo za dobro izvedbo del,
- z možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

Naročnik je upravičen do unovčitve garancije za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru nekvalitetno izvedenih

del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

Zaključimo lahko, da investicijski projekt po varianti "z" investicijo tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta pod varianto "z" investicijo na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

## 8.2 Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijskih dokumentih. Vseh dogodkov se namreč ne more vnaprej predvideti, zato se načrtuje le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi se izračuna kazalnike upravičenosti investicije. Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju investicije pomembno tudi, da se ugotovi, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicija, katere upravičenost se dokazuje s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane neupravičena.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste parametre, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključni za celotno investicijo. Le-ti se imenujemo kritični parametri in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti naložbe.

Pri obravnavanem projektu so se izbrali naslednji kritični parametri:

- vrednost investicije in
- koristi investicije.

Analiza občutljivosti projekta predstavlja simulacijo vplivov sprememb posameznih predpostavk in ocen na uspešnost projekta na podlagi ekonomske analize. Indeks sprememb, glede na osnovno varianto pa kaže na velikost občutljivosti sprememb posameznih analiziranih faktorjev. V okviru tega programa se je proučevalo vplive:

- povečanje vrednosti investicije za 1 %, 5 % in 10 % ter
- zmanjšanje koristi za 1 %, 5 % in 10 %.

Analiza občutljivosti je narejena za ekonomsko analizo, saj finančni kazalniki že v osnovi dajejo močno negativne rezultate.

Tabela 16: Analiza občutljivosti ekonomske analize

			EKONOMSKA ANALIZA	
	FAKTOR SPREMEMBE STROŠKOV	FAKTOR SPREMEMBE KORISTI	NETO SEDANJA VREDNOST	SPREMEMBA NETO SEDANJE VREDNOSTI v %
1	0%	0%	115.154,09 €	0,00
2	1%	0%	113.041,80 €	-1,83
3	0%	-1%	112.655,81 €	-2,17
4	+5 %	0%	104.592,63 €	-9,17
5	+10 %	0%	94.031,16 €	-18,34
6	0 %	-5 %	102.662,71 €	-10,85
7	0 %	-10 %	90.171,34 €	-21,70

Iz tabele 16 je razvidno, da je investicija ekonomsko upravičena v vseh predpostavljenih predpostavkah, zato se lahko zaključi, da obravnavana investicija, gledano ekonomsko, ni bistveno občutljiva na spremembo njenih ključnih spremenljivk, saj neto sedanja vrednost v vseh primerih ostaja pozitivna, interna stopnja donosnosti pa presega 4 %.

Najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv sprememba koristi, saj se v primeru zmanjšanja koristi za 1 % ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 2,17 %, zato je potrebno v času načrtovanja in izvajanja del uvesti ukrepe, ki bodo lahko v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.



## 9 PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE

### 9.1 Opis meril in uteži za izbrano varianto

Za namen izbora optimalne možne variante izvedbe projekta je bilo izbranih 4 skupin meril (kazalnikov), ki možne variante izvedbe projekta obravnavajo z različnih vidikov. S pomočjo navedenih meril se bo izbralo optimalno varianto izvedbe projekta, ki je z vidika investitorja najracionalnejša, učinkovita, realno izvedljiva z najmanjšimi tveganji, usklajena s cilji ter je finančno in ekonomsko upravičena.

Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- vrednost investicije
- izvedljivost projekta in tveganje
- kazalniki finančne analize
  - neto sedanja vrednost
  - interna stopnja donosa
  - relativna neto sedanja vrednost
- kazalniki ekonomske analize
  - neto sedanja vrednost
  - interna stopnja donosa
  - relativna neto sedanja vrednost

Izbor optimalne variante je bil izveden na podlagi zgoraj navedenih skupin meril za varianto "brez" investicije ter za varianto "z" investicijo. Vsakemu kazalniku v posamezni skupini se je dodalo točke, glede na velikost vpliva (npr.: velik vpliv 2 točki, manjši vpliv 1 točka, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk).

Na koncu se je seštelo število točk posamezne variante v vsaki skupini meril, kjer se je dobila varianta z večjim številom točk, ki je po naštetih kriterijih boljša oz. optimalna varianta izvedbe projekta.

## 9.2 Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbrane optimalne variante

Tabela 17: Ocena variant z izborom optimalne variante

Zbirni prikaz meril	Varianta "brez" investicije		Varianta "z" investicijo	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
<b>Finančna sredstva za izvedbo projekta</b>		<b>2</b>		<b>0</b>
Višina vlaganj po tekočih cenah	0,00 €	2	273.108,09 €	0
<b>Izvedljivost projekta in tveganje</b>		<b>0</b>		<b>3</b>
Časovna izvedljivost	-	0	srednje tveganje	1
Izvedljivost projekta	-	0	srednje tveganje	1
Analiza tveganj	-	0	srednje tveganje	1
<b>Kazalniki finančne analize</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
Neto sedanja vrednost	-	0	-187.729,46 €	0
Interna stopnja donosa	-	0	-4,82%	0
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	-0,73	0
<b>Kazalniki ekonomske analize</b>		<b>0</b>		<b>6</b>
Neto sedanja vrednost	-	0	115.154,09 €	2
Interna stopnja donosa	-	0	10,00%	2
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	0,55	2
<b>Skupaj</b>		<b>2</b>		<b>9</b>

Optimalna varianta je tista, ki se ponaša z večjim številom točk. Večje število točk pomeni, da ima projekt večji pozitivni vpliv na izbrana merila in cilje. V obravnavanem primeru predstavlja izbran in optimalen projekt varianta "z" investicijo.

Po primerjavi variant izvedbe projekta se lahko zaključi, da med primerjavo variante "brez" investicije in variante "z" investicijo, le izvedbe variante "z" investicijo omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev projekta. Varianta "z" investicijo je boljša od variante "brez" investicije, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja veliko bolj sprejemljiva. Torej se je za optimalno varianto izkazala varianta "z" investicijo, ki utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega in socialnega vidika.

## 10 PRIKAZ REZULTATOV Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Tabela 18: Zbirni prikaz rezultatov

<b>Vrednost investicije po stalnih cenah</b>	<b>265.139,93 €</b>
<b>Viri financiranja po stalnih cenah</b>	
Mestna občina Koper	132.569,97 €
Ministrstvo za kulturo	132.569,97 €
<b>Vrednost investicije po tekočih cenah</b>	<b>273.108,09 €</b>
<b>Viri financiranja po tekočih cenah</b>	
Mestna občina Koper	136.554,04 €
Ministrstvo za kulturo	136.554,04 €
<b>Finančna merila</b>	
Neto sedanja vrednost	-187.729,46 €
Interna stopnja donosa	-4,82%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,73
<b>Ekonomska merila</b>	
Neto sedanja vrednost	115.154,09 €
Interna stopnja donosa	10,00%
Relativna neto sedanja vrednost	0,55
Diskontirana doba vračila	9,71

### Glavni rezultat investicije

Glavni rezultat investicije je rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed ter posledično zaščita pomembnega objekta kulturne dediščine.

### Skupna vrednost investicije

Skupna ocenjena vrednost investicije znaša po tekočih cenah 273.108,09 EUR z DDV-jem.

### Vir investicije

Predvideni viri za financiranje investicije po tekočih cenah so:

- Mestna občina Koper v višini 136.554,04 EUR
- Ministrstvo za kulturo v višini 136.554,04 EUR

### Finančna analiza s kazalniki

Finančni kazalniki investicije so neugodni, in sicer:

- finančna interna stopnja donosa investicije ne presega predpisane diskontne stopnje 4 %, temu ustrezno je finančna neto sedanja vrednost pri 4 %-ni diskontni stopnji negativna in znaša -187.729,46 EUR, negativna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša - 0,73

### **Ekonomska analiza s kazalniki**

Ekonomski kazalniki investicije so ugodni, in sicer:

- ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 115.154,09 EUR pri 4 %-nem diskontnem faktorju in 15 letnem ekonomskem obdobju,
- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 10,00 %,
- ekonomsko gledano se investicija povrne v 10 letih,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,55.

**Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.**

## **11 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE**

Iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta je, po določilih Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) **razviden namen in upravičenost investicije**.

Skladno s 4. členom zgoraj navedene Uredbe, je za investicijske projekte, ki ne presegajo vrednosti 500.000,00 EUR potrebno pripraviti naslednje:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki vsebuje analizo stroškov in koristi.

Glede na predvidene usmeritve in vsebino, ki je podana v DIIP-u je vsekakor smiselno, da se nadaljuje z nadaljnjimi aktivnostmi na projektu, kot jih prikazuje časovni načrt, predstavljen v tabeli 7.